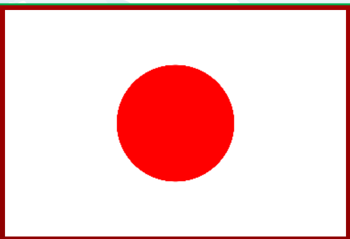

សញ្ញាណទូទៅនៃលុបការចុះបញ្ជីនៅ ក្នុងការចុះបញ្ជីអលចនវត្ថុនៅជប៉ុន

ខែតុលា ឆ្នាំ2019
ក្រសួងយុត្តិធម៌ប្រទេសជប៉ុន
វិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវទូទៅអំពីកិច្ចការច្បាប់
នាយកដ្ឋានសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិ
សាស្ត្រាចារ្យច្បាប់
ហ៊ីរ៉ូម៉ីឈិ អូនីស៊ី

October 2019
Hiromichi Onishi
Professor
International Cooperation Department
Research and Training Institute
Ministry of Justice of Japan

ការលុបការចុះបញ្ជី

អត្ថន័យនៃការលុបការចុះបញ្ជីនៅនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

- គោលគំនិតគ្រឹះនៅក្នុងការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ
  - សង្គតភាពនៃទំនាក់ទំនងសិទ្ធិជាសារធាតុ និង បញ្ញត្តិនៃច្បាប់សារធាតុ
  - សង្គតភាពទៅនឹងនីតិវិធីផ្សេងទៀតដូចជានីតិវិធីតុលាការជាដើម

- ការលុបការចុះបញ្ជី
  - ការចុះបញ្ជីដែលមិនស្របទៅនឹងទំនាក់ទំនងសិទ្ធិជាសារធាតុប្រតិសកម្ម និង មិនប្រតិសកម្ម
  - ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីមានអាទិភាព
  - ការចុះបញ្ជីដែលក្លាយជាមិនចាំបាច់សម្រាប់ច្បាប់សារធាតុ និង ច្បាប់នីតិវិធីផ្សេងទៀត

ការលុបការចុះបញ្ជី

អត្ថន័យនៃការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅជប៉ុន

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវសម្រេចថា តើការស្នើសុំមានភាពត្រឹមត្រូវនឹងលក្ខខណ្ឌចាំបាច់សម្រាប់ធ្វើនីតិវិធីចុះបញ្ជីដែរឬទេ ដោយពិនិត្យលើឯកសារដូចជា កំណត់ត្រាចុះបញ្ជី ព័ត៌មានស្នើសុំ និងព័ត៌មានភ្ជាប់។ ចំណុចដែលជាកម្មវត្ថុនៃការត្រួតពិនិត្យ គឺកម្រិតត្រឹមលក្ខខណ្ឌទម្រង់។

- ករណីដែលអាចលុបការចុះបញ្ជី
  - ការស្នើសុំរួមគ្នារវាងបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី និងបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី, ការស្នើសុំតែម្នាក់ឯងដោយផ្អែកលើសាលក្រម
  - ការស្នើសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯងនៅក្នុងករណីដែលអាចធានាភាពត្រឹមត្រូវទោះបីជាស្នើសុំចុះបញ្ជីតែម្នាក់ឯងក៏ដោយ
  - ការផ្ទុកផ្តាក់ពីក្រឡាបញ្ជីតុលាការជាអាទិ៍
  - ឆន្ទានុសិទ្ធិរបស់មន្ត្រីចុះបញ្ជីនៅក្នុងករណីដែលមានភាពច្បាស់លាស់ ផ្អែកតាមច្បាប់សារធាតុ និង ច្បាប់នីតិវិធី

ការលុបការចុះបញ្ជី

នីតិវិធីសំខាន់ៗនៃការអនុវត្តលើអចលនវត្ថុនៅជប៉ុន

- នីតិវិធីអនុវត្តដោយបង្ខំ
  - ការអនុវត្តមិនមែនជាប្រាក់···នីតិវិធីដែលតុលាការសម្រេចដោយបង្ខំអំពីសិទ្ធិទាមទារចំពោះកូនបំណុល ដោយផ្អែកលើការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបានលិខិតអនុវត្ត ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនព្រមប្រគល់អាគារ ទោះបីជាបានទទួលសាលក្រមឈ្នះក្តីក៏ដោយ។
  - ការអនុវត្តជាប្រាក់···នីតិវិធីដែលតុលាការសម្រេចដោយបង្ខំ ដោយផ្អែកលើការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់បំណុលដែលទទួលបានលិខិតអនុវត្ត ក្នុងករណីដែលភាគីម្ខាងទៀតមិនព្រមសង ទោះបីជាទទួលបានសាលក្រមឈ្នះក្តីក៏ដោយ ចំពោះសិទ្ធិទាមទារសិទ្ធិលើបំណុលដែលមានគោលបំណងឲ្យសងជាប្រាក់
- នីតិវិធីអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ···នីតិវិធីដែលអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ ហើយទទួលបានការសងគ្រប់ចំនួនពីទ្រព្យសម្បត្តិ ក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលមានសិទ្ធិប្រាតិភោគដូចជា ហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍ លើអចលនវត្ថុរបស់កូនបំណុល។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅជប៉ុន

- ករណីលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុក្នុងនាមជាការអនុវត្តជាប្រាក់

- តុលាការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមការលក់ដោយបង្ខំ
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ដុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស តាមរយៈដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំ

↓

- អ្នកទិញបង់ប្រាក់ថ្លៃលក់ទិញ នៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ

↓

- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ដុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិ តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំ
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ដុកផ្ដាក់ឲ្យលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិដែលរលត់ជាអាទិ៍ តាមរយៈការលក់ និងការចុះបញ្ជីរឹបអូស

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិ
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិដែលបានរលត់ជាអាទិ៍ និង ការចុះបញ្ជីរឹបអូស

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិនៃការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តរដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន

- ✓ ច្បាប់អនុវត្តរដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1979 ច្បាប់លេខ4)
- មាត្រា48 (ការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស ដាអាទិ៍)
- 1 បើដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមការលក់ដោយបង្ខំត្រូវបានចេញ ក្រឡាបញ្ជីតុលាការត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូសដែលពាក់ព័ន្ធនឹងដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមនោះជាបន្ទាន់។
- 2 បើបានចុះបញ្ជីរឹបអូសដោយផ្អែកលើការផ្ទុកផ្តាក់តាមកថាខណ្ឌខាងលើហើយ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវផ្ញើលិខិតបញ្ជាក់អំពីចំណុចនៃការចុះបញ្ជីនោះ ទៅតុលាការអនុវត្ត។

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិនៃការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តរដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន

- ច្បាប់អនុវត្តរដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1979 ច្បាប់លេខ4)
- មាត្រា82 (ការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជី ដោយការបង់ថ្លៃលក់)
- 1 បើអ្នកទិញបានបង់ថ្លៃលក់ទិញរួចហើយ ក្រឡាបញ្ជីតុលាការត្រូវផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យលុបការចុះបញ្ជី និង លុបការចុះបញ្ជីនូវចំណុចដូចមានកំណត់ខាងក្រោមនេះ៖
- 1) ការចុះបញ្ជី អំពីការផ្ទេរសិទ្ធិដែលអ្នកទិញបានធ្វើលទ្ធកម្ម
- 2) ការលុបការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិដែលរលត់ដោយការលក់ ឬ ការលទ្ធកម្មសិទ្ធិ ឬ ការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នដែលបាត់បង់អានុភាពដោយការលក់
- 3) ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសជាបណ្ដោះអាសន្ន
- 2 (រំលង)
- 3 ដើម្បីផ្ទុកផ្ដាក់ តាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី1 ខាងលើនេះ ក្រឡាបញ្ជីត្រូវដាក់ព័តមានដែលបញ្ជាក់អំពីដីកាសម្រេចអនុញ្ញាតឲ្យលក់ រួមជាមួយនឹងព័តមានអំពីការផ្ទុកផ្ដាក់នោះ។
- 4 ពន្ធអនុញ្ញាតឲ្យចុះបញ្ជីដែលតម្រូវឲ្យផ្ទុកផ្ដាក់ផ្អែកតាមកថាខណ្ឌទី1 និងសោហ៊ុយផ្សេងទៀត ជាបន្ទុករបស់អ្នកទិញ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការលុបការចុះបញ្ជីរឹបអូសតាមរយៈការលក់តាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ （ផ្នែកទី1） （ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ）			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល・លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	រក្សាអត្ថិភាពកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	រឹបអូស	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2018 លេខ 00003	មូលហេតុ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំនៃតុលាការTOKYO ~~លក់ទិញ~~នៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 ម្ចាស់បំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
3	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00004	មូលហេតុ ការលក់តាមវិធីលក់ដោយបង្ខំនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO
4	លុបការចុះបញ្ជីរឹបអូសលេខ2	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00005	មូលហេតុ ការលក់តាមវិធីលក់ដោយបង្ខំនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តដោយបង្ខំនៅជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការលុបការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកដោយការលក់ដោយបង្ខំ

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី2) (ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)

លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00002	មូលហេតុ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ នៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2017 និងការសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃដដែល ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល 10.000.000 យ៉េន ការប្រាក់ 5% ក្នុង 1ឆ្នាំ ប្រាក់សំណង 14% ក្នុង 1ឆ្នាំ កូនបំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
2	លុបហ៊ីប៉ូតែកលំដាប់ទី1	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00006	មូលហេតុ ការលក់តាមវិធីលក់ដោយបង្ខំ នៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តប្រាតិភោគនៅជប៉ុន

- ករណីលក់ដោយបង្ខំដែលជាការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគ

- តុលាការចេញដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំអចលនវត្ថុប្រាតិភោគ
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីរឹបអូស តាមរយៈដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ

↓

- អ្នកទិញបង់ប្រាក់នៅក្នុងការលក់ដោយបង្ខំ

↓

- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិ តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំ
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិដែលរលត់ជាអាទិ៍ តាមរយៈការលក់ និង លុបការចុះបញ្ជីរឹបអូស

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិ
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិដែលបានរលត់ជាអាទិ៍ និង ការចុះបញ្ជីរឹបអូស

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការអនុវត្តរដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន

- ច្បាប់អនុវត្តរដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1979 ច្បាប់លេខ4)
- មាត្រា188 (ការអនុវត្តដូចគ្នានៃបញ្ញត្តិស្តីពីការអនុវត្តលើអចលនវត្ថុ)
- មាត្រា44 ត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគលើអចលនវត្ថុ, បញ្ញត្តិក្នុងចំណុចទី2 កថាភាគទី1 ផ្នែកទី2 នៃជំពូកមុនត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះការលក់ដោយបង្ខំលើអចលនវត្ថុប្រាតិភោគ (ចំណាំ: ពីមាត្រា45 ដល់ មាត្រា92)(លើកលែងមាត្រា81) និងបញ្ញត្តិចំណុចទី3 កថាភាគដដែលត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះការអនុវត្តដែលប្រមូលប្រយោជន៍ពីអចលនវត្ថុប្រាតិភោគ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគនៅជប៉ុន

- ✓ ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការលុបការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងសិទ្ធិរបស់តតិយជនដែលបានចុះបញ្ជីក្រោយការរឹបអូសដើម្បីលក់ដោយបង្ខំ ក្នុងនាមជាការអនុវត្តប្រាតិភោគ

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ （ផ្នែកទី1） （ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ）			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល･លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	រក្សាអត្ថិភាពកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	រឹបអូស	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2018 លេខ 00003	មូលហេតុ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុប្រាតិភោគ នៃតុលាការTOKYO លក់ទិញនៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 ម្ចាស់បំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
3	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី7 ខែ8 ឆ្នាំ2018 លេខ 00004	មូលហេតុ ប្រទានកម្មនៅថ្ងៃទី5 ខែ8 ឆ្នាំ2018 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO
4	លុបកម្មសិទ្ធិលេខ3	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00006	មូលហេតុ ការលក់តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុប្រាតិភោគនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018
5	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00007	មូលហេតុ ការលក់តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុប្រាតិភោគនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-4 NIHON SABUROU
6	ការលុបការចុះបញ្ជីរឹបអូស លេខ 2	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00008	មូលហេតុ ការលក់តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំនូវអចលនវត្ថុប្រាតិភោគនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិប្រាតិភោគនៅជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការលុបការចុះបញ្ជីហ៊ីប៉ូតែកដោយការលក់ដោយបង្ខំអចលនវត្ថុប្រាតិភោគ និង ការរឹបអូសទាក់ទងនឹងដីការសម្រេចចាប់ផ្តើមលក់ដោយបង្ខំ ក្នុងនាមជាការអនុវត្តប្រាតិភោគ

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី2) (ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល· លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត

1	បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017
		លេខ 00002
			មូលហេតុ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ 2017/6/7 និងការសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃដដែល
			ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល 10.000.000 យ៉េន
			ការប្រាក់ 5% ក្នុង 1ឆ្នាំ
			ប្រាក់សំណង 14% ក្នុង 1ឆ្នាំ
			កូនបំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2
			  TOUKI JIRO
			ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3
			  ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ

2	លុបហ៊ីប៉ូតែកលេខ1	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 00006	មូលហេតុ ការលក់តាមរយៈការលក់ដោយបង្ខំនូវ អចលនវត្ថុប្រាតិភោគនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងដើម្បីរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី និង ការចុះបញ្ជីជាបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារនៅជប៉ុន

- ការចុះបញ្ជីចាត់ចែងជាបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង･･･ការចុះបញ្ជីដើម្បីអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែងដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជី អំពីសិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ

- ការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ･･･ការចុះបញ្ជីដើម្បីអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជី អំពីការរក្សាអត្ថិភាព បង្កើត ឬ ផ្លាស់ប្ដូរសិទ្ធិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិស្តីពីការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ន និងការចុះបញ្ជីជាបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន

- ច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91)
- មាត្រា53 (ការអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ)
- 1 ការអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជី (តទៅហៅថា «សិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជី») អំពីសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ (លើកលែង ការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្ន) ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីនៃការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង។
- 2 ការអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជី អំពីការរក្សាអត្ថិភាព ការបង្កើត ឬ ការផ្លាស់ប្តូរសិទ្ធិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីនៃការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកតាមការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ន (តទៅហៅថា «ការចុះបញ្ជីជាបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ») រួមជាមួយនឹងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងក្នុងកថាខណ្ឌមុន។
- 3 បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី2 និងទី3 មាត្រា47 រួមជាមួយកថាខណ្ឌទី2 មាត្រា48, មាត្រា53 និងមាត្រា 54 នៃច្បាប់អនុវត្តរដ្ឋប្បវេណី ត្រូវអនុវត្តដូចគ្នាចំពោះការអនុវត្តការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែងក្នុង 2កថាខណ្ឌមុន។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង ស្នើសុំចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដោយយកកូនបំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននោះធ្វើជាបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- តុលាការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ញើកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង

↓

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង ស្នើសុំចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិដោយយកកូនបំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ននោះធ្វើជាបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី

- ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នត្រូវជូនដំណឹងអំពីការលុបការចុះបញ្ជីចំពោះបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

↓

- ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នស្នើសុំចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ដោយកូនបំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ននោះ ធ្វើជាបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី
- ទន្ទឹមនឹងនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ន អាចដាក់ពាក្យសុំតែម្នាក់ឯង ឲ្យលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះបាន

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជី អនុវត្តការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ និងលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះ ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិនៃការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91)
- មាត្រា58 (អានុភាពនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង ដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ)
- 1　នៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រា53 បានចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីដែលត្រូវរក្សាការពារ ការធ្វើលទ្ធកម្ម ឬ ការកម្រិតការចាត់ចែងសិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីដែលធ្វើឡើងក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រា53 នោះការចុះបញ្ជី គឺម្ចាស់បំណុលនោះមិនអាចតតាំងបាន នៅក្នុងកម្រិតដែលផ្ទុយនឹងការធ្វើលទ្ធកម្ម ឬ រលត់សិទ្ធិដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីនោះ។
- 2　នៅក្នុងករណីនៃកថាខណ្ឌខាងលើ ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រា53 (លើកលែងតែម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននៃកថាខណ្ឌទី2 មាត្រាដដែលនេះ) អាចលុបចោលការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រាដដែលនេះ។
- 3・4　(រំលង)

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិនៃការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ✓ ច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91)
- មាត្រា59 (ការជូនដំណឹងអំពីការលុបការចុះបញ្ជី)
- 1 នៅពេលដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នលុបចោលការចុះបញ្ជី ដោយផ្អែកលើបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី2 ឬ កថាខណ្ឌទី4 នៃមាត្រាមុន ម្ចាស់បំណុលនោះត្រូវជូនដំណឹងអំពីហេតុនោះទៅកាន់បុគ្គលដែលមានសិទ្ធិនៃការចុះបញ្ជីនោះជាមុន។
- 2 ការជូនដំណឹងដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌមុន អាចបញ្ជូនទៅការិយាល័យ ឬ អាសយដ្ឋាន តាមសៀវភៅគោលបញ្ជីដីធ្លីនៃបុគ្គលមានសិទ្ធិក្នុងកថាខណ្ឌដដែល ធ្វើជាអាសយដ្ឋានសម្រាប់ការផ្ញើរ។ នៅក្នុងករណីនេះ ការជូនដំណឹងនោះ យ៉ាងយូរបំផុតត្រូវចាត់ទុកថាបានទៅដល់នៅពេលដែលអំឡុងពេល1សប្ដាហ៍កន្លងផុត គិតចាប់ពីថ្ងៃបានបញ្ជូននោះ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិនៃការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ឆ្នាំ2004 ច្បាប់លេខ123)
- មាត្រា111 (ការលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ន)
- 1 នៅក្រោយពេលដែលការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង (លើកលែងការចុះបញ្ជីរួមជាមួយការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ (តទៅហៅថា «ការចុះបញ្ជី) ដែលបញ្ញត្តិក្នុងកថាខណ្ឌទី2 មាត្រាដដែល) ចំពោះកម្មសិទ្ធិ ដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រា53 នៃច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91) ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះ ស្នើសុំចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិ ដោយយកកូនបំណុលធ្វើជាបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី (លើកលែង ការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្ន) ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនោះអាចស្នើសុំលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះ តែម្នាក់ឯងបាន។
- 2 នៅក្រោយពេលការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងចំពោះសិទ្ធិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ផ្អែកលើបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌទី1 មាត្រា53 នៃច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី បញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌមុនត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នា ចំពោះករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះ ស្នើសុំចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរ ឬ ការរំលត់សិទ្ធិនោះ (លើកលែង ការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្ន) ដោយយកកូនបំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននោះធ្វើជាបុគ្គលមានកាតព្វកិច្ចចុះបញ្ជី។
- 3 បើសិនជាលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះដោយផ្អែកលើការស្នើសុំនៃកថាខណ្ឌទី1 (រួមបញ្ចូលទាំងករណីអនុវត្តដូចគ្នានៅក្នុងកថាខណ្ឌមុន) មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបទាំងការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងនោះដោយធន្ទានុសិទ្ធិ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី1) (ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ)

លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	រក្សាអត្ថិភាពកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	ការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង	ថ្ងៃទី20 ខែ10 ឆ្នាំ2017 លេខ 00002	មូលហេតុ ដីកាសម្រេចចាប់ផ្ដើមលក់ដោយបង្ខំនៃតុលាការTOKYO លក់ទិញនៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 ម្ចាស់បំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
3	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី8 ខែ2 ឆ្នាំ2018 លេខ 00003	មូលហេតុ លក់ទិញនៅថ្ងៃទី4 ខែ2 ឆ្នាំ2018 TOUKI JIRO
4	លុបកម្មសិទ្ធិលេខ3	ថ្ងៃទី10 ខែ5 ឆ្នាំ2018 លេខ 00004	មូលហេតុ បាត់បង់អានុភាពដោយការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ន
5	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី10 ខែ5 ឆ្នាំ2018 លេខ 00005	មូលហេតុ ទិញលក់នៅថ្ងៃទី10 ខែ8 ឆ្នាំ2017 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
6	លុបការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នលេខ 2	ទំនេរ	ការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី12 ខែ5 ឆ្នាំ2018 ដោយគោលបំណងនៃការចុះបញ្ជីបានសម្រេច

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ករណីចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍

- តុលាការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ទុកផ្តាក់ឲ្យចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង ចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង ការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ករណីចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍

- ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ន ស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ

⇩

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង រួមជាមួយការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារនោះ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91)
- មាត្រា58 (អានុភាពនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែងដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ)
- 1･2 (រំលង)
- 3 នៅក្នុងការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្ននៃកថាខណ្ឌទី2 មាត្រា53 ត្រូវរក្សាការពារ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីចុះបញ្ជីចម្បងផ្អែកតាមការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ។
- 4 (រំលង)

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ឆ្នាំ2004 ច្បាប់លេខ123)

- មាត្រា112 (លំដាប់នៃការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ)
- បើសិនជាបានចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ ដូចនេះ លំដាប់នៃការចុះបញ្ជីចម្បងនោះត្រូវអនុលោមតាមលំដាប់នៃការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារនោះ។

- មាត្រា114 (ការលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង)
- បើចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង រួមជាមួយការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារនោះ ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ✓ ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ និងការលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី1) (ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	រក្សាអត្តិភាពកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	ការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង (ការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារលេខ1 នៃផ្នែកទី2)	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00002	មូលហេតុ តុលាការ TOKYO បង្គាប់ឲ្យចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ន នៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 ម្ចាស់បំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសហគ្រាសអចលនវត្ថុ
3	ការលុបការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នលេខ2	ទំនេរ	ការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី10 ខែ5 ឆ្នាំ2018 ដោយគោលបំណងនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នបានសម្រេច

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីចម្បងផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអសន្នរក្សាការពារ)

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ និងការលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី2) (ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	ការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក (ការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នលេខ2 ផ្នែកទី1)	ថ្ងៃទី20 ខែ10 ឆ្នាំ2017 លេខ 00003	មូលហេតុ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2017 និងការសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃដដែល ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល 10.000.000 យ៉េន ការប្រាក់ 5% ក្នុង 1ឆ្នាំ ប្រាក់សំណង 14% ក្នុង 1ឆ្នាំ កូនបំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO ម្ចាស់សិទ្ធិ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសេហគ្រាសអចលនវត្ថុ
	បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី10 ខែ5 ឆ្នាំ2018 លេខ 00005	មូលហេតុ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2017 និងការសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃដដែល ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល 10.000.000 យ៉េន ការប្រាក់ 5% ក្នុង 1ឆ្នាំ ប្រាក់សំណង 14% ក្នុង 1ឆ្នាំ កូនបំណុល CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO ម្ចាស់សិទ្ធិហ៊ីប៉ូតែក CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-3 ធនាគារសេហគ្រាសអចលនវត្ថុ
2	បង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី10 ខែ2 ឆ្នាំ2018 លេខ 00004	មូលហេតុ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់នៅថ្ងៃទី8 ខែ2 ឆ្នាំ2018 និងការសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកនៅថ្ងៃដដែល …

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដូចជាភតិសន្យាជាដើម ស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បង

- តុលាការចេញដីកាសម្រេចបង្គាប់ឲ្យចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង
- ក្រឡាបញ្ជីតុលាការផ្ទុកផ្ដាក់ឲ្យចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង ចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង ចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ

↓

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការរក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ករណីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ដូចជាភតិសន្យាជាដើម ស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បង

- ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នជូនដំណឹងអំពីការលុបការចុះបញ្ជី ចំពោះបុគ្គលមានសិទ្ធិចុះបញ្ជី

- ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារនោះ
- ទន្ទឹមនឹងនេះ ម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នអាចស្នើសុំតែម្នាក់ឯង ដើម្បីលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង និង ការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារនោះបាន

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នរក្សាការពារ និង លុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែង
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងដោយធន្ទានុសិទ្ធិ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណី (ឆ្នាំ1989 ច្បាប់លេខ91)
- មាត្រា58 (អានុភាពនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នហាមឃាត់ការចាត់ចែងដើម្បីរក្សាការពារសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ)
- 1・2 (រំលង)
- 3 នៅក្នុងការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីដែលម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ននៃកថាខណ្ឌទី2 មាត្រា53 ត្រូវរក្សាការពារ ត្រូវអនុវត្តតាមវិធីចុះបញ្ជីចម្លងផ្អែកតាមការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ។
- 4 នៅក្នុងករណីចុះបញ្ជីដោយផ្អែកតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌមុន ម្ចាស់បំណុលនៃការរក្សាការពារបណ្ដោះអាសន្នក្នុងកថាខណ្ឌទី2 មាត្រា53 អាចលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ការចាត់ចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី1 មាត្រាដដែល នៅក្នុងការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬអាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ (លើកលែង កម្មសិទ្ធិ។) ឬ ការធ្វើលទ្ធកម្មសិទ្ធិដែលមានគោលបំណងជាសិទ្ធិនោះបាន បើសិនជាសិទ្ធិទាក់ទងនឹងសិទ្ធិទាមទារឲ្យចុះបញ្ជីដើម្បីរក្សាការតាមការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្ននោះ ជាសិទ្ធិទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ និង អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់រក្សាការពាររដ្ឋប្បវេណីនៅជប៉ុន (ការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)

- ច្បាប់ស្ដីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ឆ្នាំ2004 ច្បាប់លេខ123)
  - មាត្រា113 (ការលុបការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ)
  - ក្រោយពេលបានចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ ចំពោះសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុ ហើយម្ចាស់បំណុលនៃការចាត់ចែងបណ្ដោះអាសន្នទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នរក្សាការពារ ស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បង ក្នុងករណីនេះ ម្ចាស់បំណុលនោះអាចស្នើសុំលុបចោលការចុះបញ្ជីក្រោយការចុះបញ្ជីហាមឃាត់ដែលបានចុះបញ្ជី ជាមួយការចុះបញ្ជីរក្សាការពារនោះ និង ការចុះបញ្ជីអំពីសិទ្ធិប្រើប្រាស់ ឬ អាស្រ័យផលលើអចលនវត្ថុក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ ឬ សិទ្ធិដែលមានបំណងដូចសិទ្ធិនោះ តែម្នាក់ឯងបាន។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្ន និង ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅជប៉ុន

- ករណីមានការស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិ

- អ្នកស្នើសុំអាចស្នើសុំចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិ
- បើសិនជាមានតតិយជនដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍លើការចុះបញ្ជី អ្នកស្នើសុំត្រូវដាក់ព័ត៌មានដែលបញ្ជាក់អំពីការយល់ព្រមរបស់បុគ្គលនោះ ឬ ព័ត៌មានដែលបញ្ជាក់ថាមានសេចក្ដីសម្រេចដែលអាចតតាំងនឹងបុគ្គលនោះ

↓

- មន្ត្រីចុះបញ្ជីអនុវត្តការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្ន
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីសិទ្ធិរបស់តតិយជន ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ
- មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវជូនដំណឹងទៅតុលាការជាអាទិ៍ ក្នុងករណីដែលបានលុបការចុះបញ្ជីរឹបអូស ឬ រឹបអូសបណ្ដោះអាសន្ន ឬ ការកម្រិតសិទ្ធិចាត់ចែងផ្សេងទៀត ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្ន និង ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- ✓ ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ឆ្នាំ2004 ច្បាប់លេខ123)
- មាត្រា109 (ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្ន)
- 1 នៅក្នុងករណីដែលមានតតិយជនមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍លើការចុះបញ្ជី (រួមបញ្ចូលទាំងបុគ្គលដែលមានលិខិតបញ្ជាក់ហ៊ីប៉ូតែក និង បុគ្គលដែលមានចារក្នុងខ្ទង់លិខិតដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ចំពោះការចុះបញ្ជីចម្បង) ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្តោះអាសន្នទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ អាចស្នើសុំចុះបញ្ជីបាន លុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពីតតិយជននោះ។
- 2 បើសិនជាមានការចុះបញ្ជីដោយផ្អែកលើការស្នើសុំតាមបញ្ញត្តិនៃកថាខណ្ឌមុន មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបចោលការចុះបញ្ជីទាក់ទងនឹងសិទ្ធិរបស់តតិយជននៃកថាខណ្ឌដដែល ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្ន និង ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់ចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាអំពី ការចុះបញ្ជីចម្បងដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្ន ពាក់ព័ន្ធនឹងកម្មសិទ្ធិ រួមជាមួយការលុបការចុះបញ្ជីពាក់ព័ន្ធនឹងសិទ្ធិរបស់តតិយជន

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី1) (ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	វក្សាអត្ថិភាពកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	ការចុះបញ្ជីជាបណ្ដោះអាសន្ននៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00002	មូលហេតុ ការសន្យាទិញលក់ជាមុននៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2017 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO
	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី28 ខែ2 ឆ្នាំ2018 លេខ 00004	មូលហេតុ លក់ទិញនៅថ្ងៃទី7 ខែ2 ឆ្នាំ2018 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO
3	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី28 ខែ10 ឆ្នាំ2017 លេខ 00003	មូលហេតុ ប្រទានកម្មនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2017 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-4 NIHON SABUROU
4	លុបការចុះបញ្ជីកម្មសិទ្ធិលេខ 3	ទំនេរ	ការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី28 ខែ2 ឆ្នាំ2018 ដោយផ្អែកលើការចុះបញ្ជីចម្បងនៃការចុះបញ្ជីបណ្ដោះអាសន្នលេខ2

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមអស្សាមិករណ៍ និង ការលុបការចុះបញ្ជីនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ឆ្នាំ2004 ច្បាប់លេខ123)
- មាត្រា118 (ការចុះបញ្ជីតាមអស្សាមិករណ៍)
- 1 ទោះបីជាមានបញ្ញត្តិនៃមាត្រា60 ក៏ដោយ ក៏អ្នកគ្រប់គ្រងអាចស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិតាមអស្សាមិករណ៍ តែម្នាក់ឯងដែរ។
- 2 បើសិនជារដ្ឋ ឬ ស្ថាប័នសាធារណៈក្នុងតបន់គឺជាអ្នកគ្រប់គ្រង ស្ថាប័នរដ្ឋាបាល ឬ ការិយាល័យរដ្ឋបាលត្រូវផ្ទុកផ្តាក់ការចុះបញ្ជីនៃកថាខណ្ឌមុនទៅការិយាល័យចុះបញ្ជី ដោយគ្មានការយឺតយ៉ាវ។
- 3 បញ្ញត្តិនៃ 2 កថាខណ្ឌមុន ត្រូវយកមកអនុវត្តដូចគ្នាផងដែរ ចំពោះការចុះបញ្ជីរំលត់សិទ្ធិផ្អែកលើអស្សាមិករណ៍នៃសិទ្ធិក្រៅពីកម្មសិទ្ធិទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ។
- 4 នៅក្នុងករណីស្នើសុំចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិដោយផ្អែកលើដីអស្សាមិករណ៍ អ្នកគ្រប់គ្រងត្រូវចង្អុលបង្ហាញឲ្យបានច្បាស់លាស់ អំពីសិទ្ធិដែលបានរលត់ ឬ ការរឹបអូស ឬ ការរឹបអូសបណ្តោះអាសន្ន ឬ ការចាត់ចែងបណ្តោះអាសន្នដែលបានបាត់បង់អានុភាពដោយសារអស្សាមិករណ៍នោះ ។ នៅក្នុងករណីនេះ បើសិនជាចុះបញ្ជីផ្ទេរសិទ្ធិ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបការចុះបញ្ជីដែលទាក់ទងនឹងការចង្អុលបង្ហាញនោះ ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ។
- 5 (រំលង)
- 6 បើសិនជាចុះបញ្ជីនៃកថាខណ្ឌទី1 មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបការចុះបញ្ជីចាប់ផ្តើមនីតិវិធីសម្រេចសេចក្តី ដោយឆន្ទានុសិទ្ធិ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការចុះបញ្ជី និង ការលុបការចុះបញ្ជីសេវភាពនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- បទបញ្ញានៃការចុះបញ្ជីអលចនវត្ថុ (ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ឆ្នាំ2005 លេខ18)
- មាត្រា159 (ការចុះបញ្ជីសេវភាព)
- 1•2 (រំលង)
- 3 បើសិនជាបានលុបការចុះបញ្ជីផ្លាស់ប្តូរ ឬ កែតម្រូវចំណុចនៃការចុះបញ្ជីអំពីសេវភាព ឬ ការចុះបញ្ជីសេវភាព មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវចុះបញ្ជីផ្លាស់ប្តូរ ឬ ចុះបញ្ជីកែតម្រូវចំពោះចំណុចដែលមានកំណត់ក្នុងចំណុចនៃកថាខណ្ឌទី1 នៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីដីប្រើ ឬ លុបការការចុះបញ្ជីសេវភាពនៃដីប្រើ។
- 4•5 (រំលង)

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជី និង ការលុបការចុះបញ្ជីសេវភាពនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាការលុបការចុះបញ្ជីសេវភាពនៃដីប្រើ ផ្អែកតាមការលុបការចុះបញ្ជីសេវភាព

(ដីបម្រើ)

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី2) (ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	ការបង្កើតសេវភាព	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00002	មូលហេតុ បង្កើតនៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2017 គោលបំណង ច្រកចេញចូល ទំហំ ទិសខាងកើត 12 ម៉ែតការេ ដីប្រើ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 រូបសេវភាពលេខ1
2	លុបការចុះបញ្ជីលេខ1	ថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 លេខ 00006	មូលហេតុ បោះបង់ចោលនៅថ្ងៃទី5 ខែ10 ឆ្នាំ2018

(ដីប្រើ)

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ (ផ្នែកទី2) (ចំណុចដែលទាក់ទងនឹងសិទ្ធិដែលក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល·លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	សេវភាពដីប្រើ	ទំនេរ	ដីបម្រើ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 គោលបំណង ច្រកចេញចូល ទំហំ ទិសខាងកើត 12 ម៉ែតការេ ចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2017
2	លុបសេវភាពដីប្រើលេខ1	ទំនេរ	ការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី7 ខែ10 ឆ្នាំ2018 ផ្អែកលើការលុបការចុះបញ្ជីសេវភាពដីបម្រើ

ការលុបការចុះបញ្ជី

បញ្ញត្តិអំពីការចុះបញ្ជី និង ការលុបការចុះបញ្ជីការសន្យាទិញវិញនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- បទបញ្ញានៃការចុះបញ្ជីអលចនវត្ថុ (ប្រកាសក្រសួងយុត្តិធម៌ឆ្នាំ2005 លេខ18)

- មាត្រា174 (ការលុបការចុះបញ្ជី អំពីការសន្យាទិញវិញ)
- បើសិនជាបានចុះបញ្ជីលទ្ធកម្មសិទ្ធិផ្អែកលើការទិញវិញ មន្ត្រីចុះបញ្ជីត្រូវលុបការចុះបញ្ជីការសន្យាទិញវិញ។

ការលុបការចុះបញ្ជី

ការចុះបញ្ជី និង ការលុបការចុះបញ្ជីការសន្យាទិញវិញនៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុជប៉ុន

- ឧទាហរណ៍នៃការកត់ត្រាការចុះបញ្ជីអំពី ការសន្យាទិញវិញតាមការអនុវត្តសិទ្ធិទិញវិញ

ផ្នែកនៃសិទ្ធិ （ផ្នែកទី1） （ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ）

លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	កាលបរិច្ឆេទទទួល・លេខទទួល	ម្ចាស់សិទ្ធិ និងចំណុចផ្សេងទៀត
1	រក្សាអត្ថិភាពសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី5 ខែ6 ឆ្នាំ2017 លេខ 00001	កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
2	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2018 លេខ 00002	មូលហេតុ លក់ទិញនៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-2 TOUKI JIRO
2 ចុះបញ្ជីបន្ថែមលេខ1	ការសន្យាទិញវិញ	ថ្ងៃទី20 ខែ6 ឆ្នាំ2018 លេខ 00003	មូលហេតុ ការសន្យានៅថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 ថ្លៃលក់ទិញ 10.000.000 យ៉េន សោហ៊ុយកិច្ចសន្យា 100.000 យ៉េន អំឡុងពេល 5ឆ្នាំគិតចាប់ពីថ្ងៃទី7 ខែ6 ឆ្នាំ2018 អ្នកមានសិទ្ធិទិញវិញ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
3	ផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី10 ខែ8 ឆ្នាំ2019 លេខ 00004	មូលហេតុ ទិញវិញនៅថ្ងៃទី7 ខែ8 ឆ្នាំ2019 កម្មសិទ្ធិករ CHIYODA-KU KASUMIGASEKI 1-1-1 HOUMU TARO
4	លុបសិទ្ធិទិញវិញនៃការចុះបញ្ជីបន្ថែមលេខ1 ក្នុងលេខ2	ទំនេរ	ការចុះបញ្ជីនៅថ្ងៃទី10 ខែ8 ឆ្នាំ2019 ផ្អែកលើការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិលេខ3

សូមអរគុណ

International Cooperation Department
Research and Training Institute
Ministry of Justice of Japan

2-1-18, Mokusei no Mori, Akishima-shi, Tokyo, 196-8570
Phone: +81-42-500-5150 Fax: +81-42-500-5195
E-mail: icdmoj@i.moj.go.jp